



CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

Địa chỉ: Số 135 Trần Phú, phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội  
Điện thoại: 024. 33 544 667 Web: coma18.vn



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**  
**Năm báo cáo 2023**

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát:*

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 22 ngày 03/8/2023.*

- Vốn điều lệ: **315.399.470.000 đồng**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **315.399.470.000 đồng**

- Địa chỉ: **Số 135 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP. Hà Nội**

- Số điện thoại: **024 33.544 667**

- Website: **coma18.vn**

- Email: **coma18@coma18.vn**

- Mã cổ phiếu: **CIG**

*\* Quá trình hình thành và phát triển:*

*\* Việc thành lập:*

- Tiền thân là Công ty Cơ khí điện Hà Tây được thành lập theo Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 14/10/1973 của UBND tỉnh Hà Tây; được chuyển giao về Tổng công ty Cơ khí xây dựng theo Quyết định số 1750/QĐ/UB ngày 25/12/2002 của UBND tỉnh Hà Tây và Quyết định số 03/QĐ-BXD ngày 20/01/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (*chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750*) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 22 ngày 03/8/2023.

*\* Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần:*

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần từ ngày 21/12/2005 theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016 theo hình thức chuyển nhượng cổ phần thông qua giao dịch thỏa thuận trên sàn chứng khoán.

*\* Niêm yết:*

- Ngày 19/7/2011, cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch lần đầu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh mã chứng khoán **CIG** với số lượng cổ phiếu niêm yết là 12.000.000 cổ phiếu theo Thông báo số 641/2011/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/07/2011.

- Ngày 10/02/2012, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 1.439.947 cổ phiếu (*từ việc trả cổ tức bằng cổ phiếu*) theo Thông báo số 39/2012/TB-SGDHCM của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/02/2012.

- Ngày 9/12/2016, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 18.100.000 cổ phiếu (*chào bán cổ phiếu riêng lẻ*).

- Các sự kiện khác

Ngày 15/3/2023 là ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Ngày 15/5/2023 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng và kinh doanh bất động sản.

- Ngành nghề kinh doanh chính:

+ *Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;*

+ *Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;*

+ *Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp;*

+ *Xây dựng cầu cảng, đê điều, cầu cống;*

+ *Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;*

+ *Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán);*

+ *Xử lý chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật);*

+ *Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị.*

- Địa bàn kinh doanh:

+ *Hà Nội;*

+ *Hải Dương;*

+ *Các địa phương khác.*

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

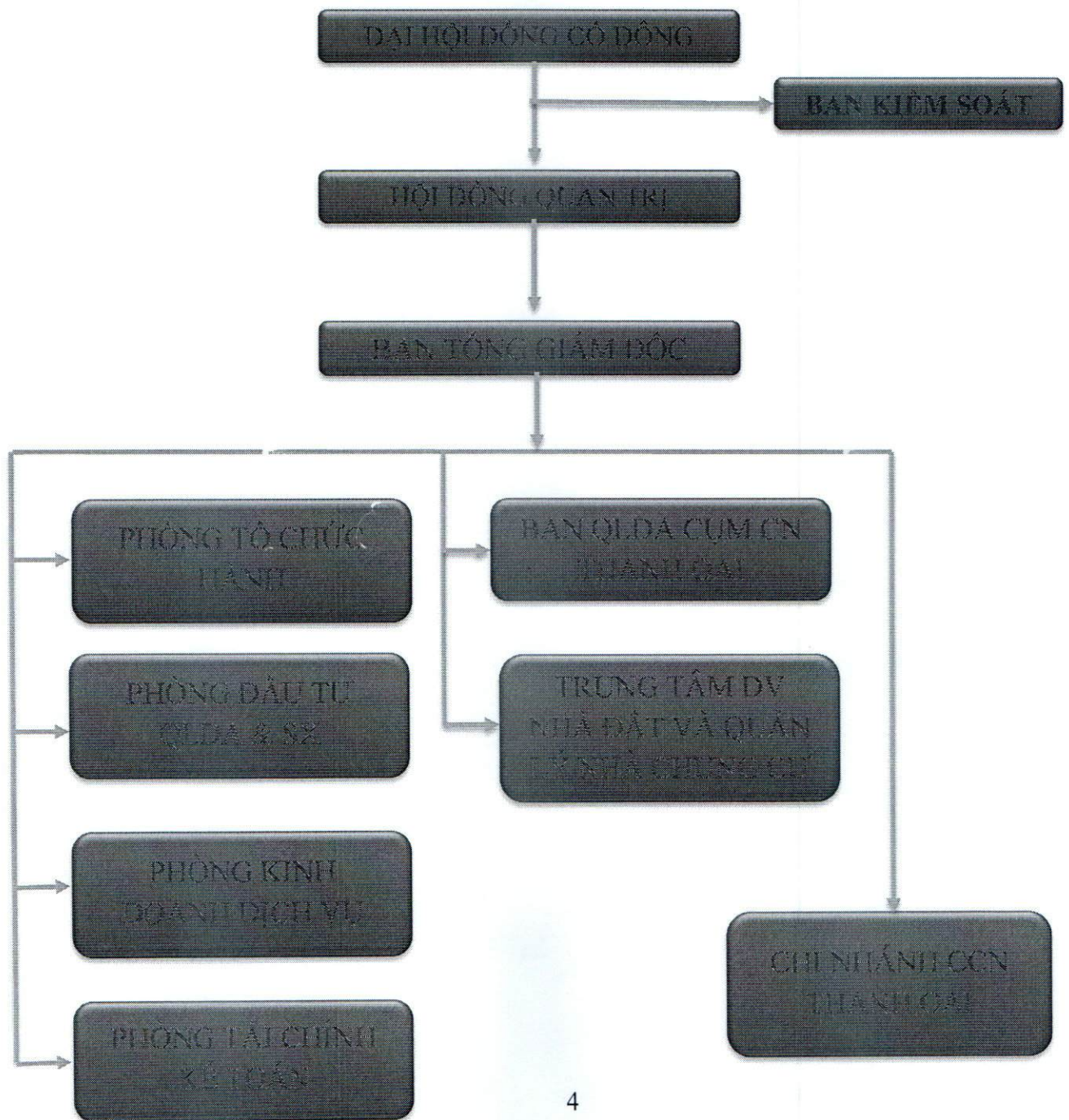
- Mô hình quản trị:

+ Tổ chức theo mô hình Công ty - các phòng, ban, chi nhánh – đơn vị trực thuộc, công ty con.

+ Không có chi nhánh, văn phòng đại diện ở nước ngoài.

- Cơ cấu bộ máy quản lý

Thực hiện nội dung Nghị quyết của phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, trên cơ sở Công ty cổ phần COMA18 đã kiện toàn lại cơ cấu bộ máy tổ chức để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh sau khi chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016. Cơ cấu bộ máy quản lý cụ thể như sau:



#### 4. Định hướng phát triển:

- Đồng thuận nhất trí, phân công lại nhiệm vụ cho thành viên HĐQT Công ty theo từng lĩnh vực, mảng công việc phụ trách chỉ đạo cụ thể khi có thay đổi về nhân sự HĐQT nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng thành viên và nâng cao hiệu quả tổ chức quản lý điều hành của HĐQT.

- Thay đổi nhân sự chủ chốt thành viên HĐQT trong năm 2023 để tạo ra cơ chế quản lý điều hành mới.

- Chỉ đạo công tác tổ chức phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và các nội dung trình tại ĐHĐCĐ theo quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

- Tiếp tục chỉ đạo và ban hành các nghị quyết phê duyệt chủ trương về tái cấu trúc doanh nghiệp như:

+ Chỉ đạo tái cấu trúc tài chính với các hoạt động thương lượng, đàm phán, tái cơ cấu giảm nợ ngân hàng, cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp và tiếp tục hoạt động thu hồi công nợ.

+ Chỉ đạo đàm phán, liên danh liên kết và góp vốn đầu tư phát triển các dự án. Tham gia hợp tác đầu tư liên danh góp vốn với các doanh nghiệp có năng lực đầu tư vượt trội tạo nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty với các dự án quy mô đầu tư lớn, hiệu quả đầu tư dài hạn như dự án KCN Kim Thành – Hải Dương.

- Kết hợp với Ban kiểm soát quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty.

- Phối hợp với các bộ phận rà soát, xem xét các vấn đề liên quan tới Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

#### 5. Các rủi ro:

- Ảnh hưởng khách quan sau dịch bệnh Covid – 19 từ năm 2019 kéo dài giảm nguồn thu từ hoạt động khai thác, cho thuê mặt bằng của Công ty.

- Khắc phục tồn đọng công nợ từ giai đoạn trước để lại kéo dài, ảnh hưởng đến công tác tái cấu trúc tài chính nguồn vốn tài trợ, triển khai dự án.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### A. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu thực hiện 66,138 tỷ/ 120 tỷ đồng, tương ứng 55,115 % so với KH năm 2023

Nộp ngân sách thực hiện: 2,336 tỷ/ 15 tỷ đồng, tương ứng 15,573% so với KH năm 2023

Lợi nhuận trước thuế: -7,198 tỷ/20 tỷ đồng, tương ứng -35.99% so với KH năm 2023

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch năm 2023 là công tác triển khai dự án đầu tư đang ở giai đoạn đầu (*chưa phát sinh doanh thu*), ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh

Covid-19 đến tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó vẫn còn nhiều áp lực từ việc phải chi trả các khoản nợ ngân sách, nợ ngân hàng, đối tác, nợ BHXH... tồn đọng từ nhiều năm trước.

Công ty cổ phần COMA 18 có bề dày kinh nghiệm và nhiều tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị và nhà ở, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Hiện nay, Công ty đang làm chủ đầu tư dự án KCN Kim Thành (Hải Dương) và một số dự án BĐS khác với vị trí và điều kiện thuận lợi. Với định hướng chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2016 đến nay hoạt động trong các lĩnh vực chủ yếu là: **Đầu tư kinh doanh BĐS hạ tầng KCN, dịch vụ cho thuê mặt bằng, quản lý dự án sau đầu tư.**

- Các dự án đã và đang thực hiện, cụ thể như sau:

### **1. Các dự án đã thực hiện:**

#### **1.1 Tòa nhà Westa**

- Tên dự án: Tòa nhà cao cấp WESTA.
- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Diện tích lô đất: 2.045,8 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 1.574 m<sup>2</sup>.
- Tầng cao: 25 tầng trên mặt đất và 03 tầng hầm.
- Công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng: 300 căn hộ

Hiện tại dự án Tòa nhà cao cấp Westa đang được quản lý và vận hành bởi Trung tâm dịch vụ nhà đất & Quản lý nhà chung cư và Ban quản trị Tòa nhà. Quản lý các đơn vị thuê mặt bằng và dịch vụ hạ tầng của toà nhà, khai thác dịch vụ các điểm giữ xe và thu phí dịch vụ của cư dân.

#### **1.2 Cụm công nghiệp Thanh Oai**

Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai thuộc xã Bích Hòa – Thanh Oai – Hà Nội quy mô 50ha hoàn thành năm 2007 và đã lấp đầy diện tích thuê mặt bằng. Cụm công nghiệp Thanh Oai được quản lý vận hành sau đầu tư bởi BQLDA Cụm công nghiệp Thanh Oai – Chi nhánh Cụm Công nghiệp Thanh Oai. Chi nhánh Cụm Công nghiệp Thanh Oai thành lập ngày 09/11/2023. Quản lý các đơn vị thuê mặt bằng, thu phí dịch vụ sử dụng hạ tầng cụm công nghiệp và vận hành Nhà máy xử lý nước thải.

\* Công tác khai thác dịch vụ sau đầu tư của 2 dự án này, đã đóng góp một phần doanh thu để duy trì hoạt động bộ máy của Công ty.

### **2. Dự án đang thực hiện: Dự án Khu công nghiệp Kim Thành-Hải Dương**

Quy mô của dự án: 164,98 ha, dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 vào tháng 10/2010.

- Sau khi dịch bệnh được kiểm soát cùng với đà phục hồi của nền kinh tế trong nước, các hiệp định thương mại có hiệu lực, khả năng thu hút các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài vào đầu tư là rất lớn đặc biệt sau khi thoái vốn nhà nước với chiến lược phát triển mới và việc tái cơ cấu doanh nghiệp, công ty có điều kiện để triển khai dự án. Đây là thời điểm thuận lợi để tiến hành triển khai dự án nhằm mục đích đón đầu làn sóng đầu tư mới của các doanh nghiệp.

- Dự án KCN Kim Thành nằm ở vị trí đắc địa trên mặt đường quốc lộ 5A và cách cảng Hải Phòng khoảng 30km, nằm cách quốc lộ 5B 2km, dự án có đường trục Bắc – Nam của tỉnh Hải Dương mặt cắt đường 48,5m chạy ngang qua KCN nối quốc lộ 18 và quốc lộ 5B, phía Bắc giáp sông Kinh Môn đây là con sông nằm trong hệ thống sông Thái Bình rất thuận tiện cho giao thông đường thủy, sông Kinh Môn được nối với sông Kinh Thầy tại Phả Lại và nối với Sông Cẩm tại Hải Phòng. Tỉnh Hải Dương nằm trong vùng thủ đô với vai trò là trung tâm công nghiệp của Miền Bắc. Do đó, các chính sách ưu đãi và thu hút đầu tư của tỉnh là rất thuận lợi cho các Doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư vào KCN. Từ những lợi thế trên, đây sẽ là một dự án rất tiềm năng đối với Công ty trong thời gian tới để triển khai. Dự án có tổng mức đầu tư trên 1000 tỷ đồng.

**\* Công ty cổ phần COMA18 đã hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án, như sau:**

- Quyết định số: 3235/QĐ - UBND ngày 25/11/2010 của UBND tỉnh Hải Dương về việc: Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Kim Thành, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương tỷ lệ 1/500;

- Quyết định phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án đầu tư số: 358/QĐ-TTg ngày 15/03/2021 của Thủ tướng Chính phủ;

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường: Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại quyết định số: 2591b/QĐ-BTNMT ngày 05/02/2021

- Quyết định thành lập Khu công nghiệp Kim Thành số: 996/3235/QĐ - UBND ngày 31/03/2021 của UBND tỉnh Hải Dương

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án KCN Kim Thành ngày 05/04/2021

**\* Công tác giải phóng mặt bằng**

Công tác giải phóng mặt bằng là công tác quan trọng quyết định đến tiến độ thi công dự án. Do vậy, Công ty Cổ phần COMA18 đã có văn bản thành lập tổ công tác của Chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ GPMB của huyện Kim Thành đồng thời đã thành lập trụ sở văn phòng Ban điều hành dự án tại dự án.

### **Các công việc đã thực hiện:**

Căn cứ văn bản số: 489/QĐ-UBND ngày 10/03/2022 của UBND huyện Kim Thành; Chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ công tác giúp việc cho hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện thường xuyên, liên tục.

Đến ngày 03/04/2024 Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển 159.484.176.500 đồng (bao gồm 2% kinh phí GPMB) vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành. Tổng diện tích đã phê duyệt và thu hồi 58,52/58,52ha (đạt 100% diện tích xã Tuấn Việt; 58,52/65ha đạt 90% diện tích giai đoạn 1; 58,52/164,98ha, đạt 35,47% tổng diện tích khu công nghiệp). Như vậy, Công ty Cổ phần COMA 18 đã cơ bản hoàn thành ĐBGPMB Giai đoạn 1 và tiến hành làm các thủ tục bàn giao đất giai đoạn 1 dự kiến vào đầu tháng 05/2024, và lên phương án bồi thường cho các đợt được phê duyệt tiếp theo của giai đoạn 2 của dự án.

### **B. Tổ chức và nhân sự**

#### **\* Danh sách Ban điều hành:**

- Danh sách Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Trọng Hiền	Tổng giám đốc <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/8/2023</i>		
2	Dương Thị Thu Hà	Phó Tổng giám đốc Thường trực <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/8/2023</i>		
4	Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng giám đốc <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 12/6/2019</i>		
4	Nguyễn Tiên Dương	Kế toán trưởng ( <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 22/07/2022</i> )		

#### **Ông Nguyễn Trọng Hiền:**

Ngày tháng năm sinh :

Dân tộc: Quốc tịch: Nam

Trình độ văn hóa:



Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

**Bà Dương Thị Thu Hà:**

Ngày tháng năm sinh: :

Dân tộc: Quốc tịch:

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

**Ông Nguyễn Đình Anh:**

Ngày tháng năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

**Ông Nguyễn Tiến Dương:**

Ngày tháng năm sinh:

Dân tộc: Quốc tịch:

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

**\* Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

*Tại thời điểm 31/12/2023:*

- Số lượng CBNV-LĐ toàn Công ty: 59 người

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:

+ Trên đại học: 2

+ Đại học: 21

+ Cao đẳng: 1

+ Trung cấp, công nhân kỹ thuật: 11

+ Lao động phổ thông: 24

**C. Tình hình tài chính**

**a) Tình hình tài chính**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Ghi chú</b>
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
<i>Tổng giá trị tài sản</i>	699.078.942.223	729.551.648.070	
<i>Doanh thu thuần</i>	66.138.358.271	83.224.739.215	
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</i>	-1.033.429.160	-6.830.368.074	
<i>Lợi nhuận khác</i>	-6.174.877.259	199.076.429	
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	-7.208.306.419	-6.631291.648	
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	-7.198.834.284	-6.565.738.921	
<i>Tỷ lệ trả lợi nhuận trả cổ tức</i>			

*b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Ghi chú</b>
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0.876	1.082	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0.848	1.001	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.780	0.778	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3.535	3.507	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1.46	1.24	
+ Vòng quay tổng tài sản:			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.095	0.114	

<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0.109	-0.079	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0.047	-0.041	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0.0103	-0.0090	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0.0156	-0.0821	

*D. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu*

a) Cổ phần:

- Số lượng cổ phần đã phát hành: 31.539.947 cổ phần (mã chứng khoán CIG) được giao dịch tại Sàn Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Số lượng cổ phần đang lưu hành : 31.539.947 cổ phần

- COMA18 không niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, do đó không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay việc bảo trợ việc phát hành chứng khoán tại nước ngoài.

b) Cơ cấu cổ đông:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ	31.539.947	100
+ Cổ đông lớn (từ 5%)	15.240.000	48.32
+ Cổ đông nhỏ	16.299.947	51.68
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	31.539.947	100
+ Cổ đông tổ chức	22.465	0.07
+ Cổ đông cá nhân	31.517.482	99.93
- Cổ đông trong nước và cổ đông ngoài nước	31.539.947	100
+ Cổ đông trong nước	31.525.817	99.95
+ Cổ đông ngoài nước	14.130	0.05

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/3/2024 của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam)

*E. Chính sách liên quan đến người lao động*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

59 người, mức lương trung bình 7.7 triệu đồng/người/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ năm 2023

+ Ngày 10/3/2023 CBNV-LĐ Công ty được lấy máu tại Công ty.

+ Ngày 17 và 18 tháng 3/2023 CBNV-LĐ Công ty khám sức khỏe tại phòng khám đa khoa Sông Hồng.

Công tác ATLĐ, VSLĐ và PCCC: Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại các đơn vị trực thuộc nhằm giảm thiểu rủi ro cho người lao động. Năm 2023 không để xảy ra vụ tai nạn nào.

Chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần cho CBNV-LĐ như: khám sức khỏe định kỳ, tham quan học tập tại các địa danh, phát động các phong trào thể thao văn hóa văn nghệ nhằm tạo sự đoàn kết trong toàn thể CBNV-LĐ Công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên;

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp;

Công ty chú trọng đến việc đào tạo, cử các cán bộ tham dự các khóa học chuyên ngành để đáp ứng nhu cầu công việc, các khóa kỹ năng nâng cao năng lực quản lý nhân sự, thu hút lao động có năng lực trình độ chuyên môn cao.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đã báo cáo ở mục II (phần A)

#### 2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

STT	Chỉ tiêu	Số thực hiện (Vnđ)			Tỷ lệ (%)
		2023	2022	Tăng/giảm (+/-)	
1	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	477.120.970.102	614.233.101.797	-137.112.134.695	-22.32
1.1	Các khoản phải thu ngắn hạn	453.226.009.860	558.819.825.825	-105.593.815.965	-18.90
1.2	Vốn bằng tiền	537.628.358	979.933.550	-442.295.192	-45.14
1.3	Hàng tồn kho	15.279.542.387	46.358.555.925	-31.079.013.538	-67.04
2	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	221.957.972.121	115.318.543.273	+106.639.428.848	+92.47
2.1	Tài sản cố định hữu hình	99.109.911.231	103.239.651.097	-4.129.739.866	-4.00
2.2	Tài sản dở dang dài hạn	122.848.060.890	12.078.892.176	110.769.168.714	+917.05

b) Tình hình nợ phải trả:

STT	Chỉ tiêu	Số thực hiện (Vnđ)			Tỷ lệ (%)
		2023	2022	Tăng/giảm (+/-)	
1	Nợ phải trả ngắn hạn	544,904,872,475	567,454,061,663	-22,549,189,188	-3.97
2	Nợ dài hạn	34,737,317	223,277,818	-188,540,501	-84.44
3	Giá trị vốn chủ sở hữu	154,139,332,431	161,874,308,589	-7,734,976,158	-4.78
4	Lợi nhuận chưa phân phối	7,198,834,284	6,565,738,921	-633,095,363	-9.64

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Tăng cường công tác Quản trị doanh nghiệp, lấy trọng tâm vào nhiệm vụ Quản trị các dự án.

- Do Công ty cổ phần COMA18 đang triển khai và thực hiện dự án Khu công nghiệp Kim Thành, Hải Dương có giá trị trên 1.000 tỷ đồng và đang tích cực tìm kiếm việc làm trên các mảng công việc SXKD khác theo ngành nghề SXKD đã và đang bổ sung hoặc hiện có. Vì vậy, HĐQT cần bổ sung thêm 01 nhân sự để phân công phụ trách các mảng công việc khác nhau đảm bảo triển khai đồng bộ các lĩnh vực theo yêu cầu chức năng nhiệm vụ.

- Xử lý công nợ đối với Tổng công ty 36 và Tổng công ty cơ khí xây dựng - CTCP.

- Năm 2023, mặc dù kinh tế còn khó khăn nhưng công ty đã tăng lương cho người lao động, số tiền tăng tuy ít nhưng thể hiện sự quan tâm của Ban lãnh đạo Công ty đối với người lao động trong những năm qua.

- Việc tiết giảm chi phí quản lý cần thực hiện kiên quyết hơn, cụ thể hơn.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Ban điều hành xây dựng kế hoạch để triển khai dự án, cụ thể như sau:

Sau phiên họp ĐHĐCĐTN năm 2024, căn cứ Nghị quyết, Ban điều hành xây dựng kế hoạch trong năm 2024, cụ thể như sau:

#### 4.1. Kế hoạch thực hiện Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

Khi một số hiệp định thương mại có hiệu lực tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức FDI, các Nhà đầu tư tiếp cận nguồn vốn cùng với đà phục hồi khởi sắc của các tập đoàn, doanh nghiệp trong nước, Công ty sẽ tiến hành thúc đẩy triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành (Hải Dương): tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều

chính dự án đầu tư, đền bù GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2024. Dự kiến kế hoạch thực hiện những tháng tiếp theo trong năm 2024:

- Hoàn thiện thủ tục đề xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; phương án thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế cơ sở, xin cấp phép xây dựng giai đoạn I.
- Hoàn thiện thủ tục giao đất giai đoạn I, triển khai thi công xây dựng và hoàn thiện hạ tầng của dự án giai đoạn I để bàn giao cho nhà đầu tư thứ cấp.
- Tổ chức bán hàng, tìm kiếm nhà đầu tư thứ cấp cho khu công nghiệp.
- Thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng và hoàn thiện thủ tục giao đất giai đoạn II

\* Việc đầu tư xây dựng dự án KCN Kim Thành sẽ là nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2024 và các năm tiếp theo. Dự án trọng điểm này không chỉ đảm bảo việc làm ổn định, tăng doanh thu cho Công ty mà còn góp phần lớn vào công cuộc tái cấu trúc doanh nghiệp, giải quyết được các tồn tại về công nợ trong quá khứ. Việc triển khai thành công dự án sẽ đưa Công ty vào giai đoạn phát triển ổn định, bền vững tạo đà để Công ty phát triển nhanh, mạnh về uy tín - thương hiệu; cũng như mang lại lợi nhuận lâu dài cho Quý cổ đông và người lao động trong Công ty.

#### **4.2. Kế hoạch mở rộng ngành nghề năm 2024**

Trong năm 2024 Công ty mở rộng, đầu tư lĩnh vực chế biến nông sản sạch phục vụ tiêu dùng trong nước và thị trường xuất khẩu. Đây là lĩnh vực hứa hẹn nhiều tiềm năng và cơ hội phát triển bền vững ...với hy vọng tạo nguồn doanh thu, lợi nhuận ổn định trong các năm tiếp theo.

#### **4.3. Các hoạt động SXKD khác**

Tiếp tục duy trì hoạt động SXKD đã và đang thực hiện có doanh thu của Công ty, sửa chữa, lắp đặt hoặc cải tạo hiện trạng mặt bằng đang có để khai thác tăng thêm nguồn thu, đồng thời cũng mở rộng đa dạng hóa ngành nghề lĩnh vực kinh doanh mà Công ty có lợi thế.

#### **4.4. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2024**

<i>Chỉ tiêu</i>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2024</b>
<i>Doanh thu</i>	Tỷ đồng	150
<i>Nộp ngân sách Nhà nước</i>	Tỷ đồng	3
<i>Lợi nhuận</i>	Tỷ đồng	15

Bên cạnh đó là những tồn tại cũ (từ giai đoạn Công ty còn là Doanh nghiệp Nhà nước trước năm 2015) đặc biệt về tài chính chưa được giải quyết dứt điểm nên đặt mục tiêu trong năm 2024 sẽ xử lý triệt để những vấn đề đó.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

##### **1. Hoạt động giám sát của HĐQT:**

- HĐQT thực hiện công tác giám sát thường xuyên, liên tục hoạt động của Ban Điều hành, cán bộ quản lý Công ty để kịp thời nắm bắt tình hình, đưa ra các định hướng, chỉ đạo sát sao.

- Ngày 28/06/2023 Ông Bùi Quang Đông đã có đơn xin thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần COMA18.

- Ngày 18/07/2023 Hội đồng quản trị Công ty cổ phần COMA18 đã họp và quyết định bằng Nghị quyết số 36/NQ-HĐQT V/v Công tác nhân sự và các nội dung khác có liên quan;

- Kể từ ngày 01/08/2023, Ông Bùi Quang Đông thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần COMA18.

- Hội đồng quản trị đã cử và bổ nhiệm Ông Nguyễn Trọng Hiền, uỷ viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần COMA18 kể từ ngày 01/08/2023.

- Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Bà Dương Thị Thu Hà, Trưởng phòng Tổ chức hành chính giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Thường trực Công ty cổ phần COMA18 kể từ ngày 01/8/2023.

- Thực hiện quy chế quản trị Công ty theo quy định của Pháp luật, từng bước chuẩn hóa công tác quản lý, điều hành, hạn chế những rủi ro trong hoạt động SXKD, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông, các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện tốt chức năng giám sát, thanh tra, kiểm soát.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát Công ty kịp thời đưa ra ý kiến chỉ đạo Ban Điều hành Công ty trong hoạt động SXKD và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của ĐHCĐ và HĐQT.

- HĐQT đánh giá cao những nỗ lực của BDH trong việc sắp xếp kiện toàn và xây dựng tổ chức bộ máy hoạt động có hiệu quả; Đáp ứng được yêu cầu trong thời điểm SXKD của Công ty rất nhiều khó khăn.

##### **\* Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị đã phối hợp tích cực với Ban Kiểm soát, tham gia vào những hoạt động quan trọng về chính sách kinh doanh, tài chính, cơ chế hoạt động và một số vấn đề khác.

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra các chủ trương, kế hoạch; Quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, hỗ trợ và đảm bảo hiệu quả trong hoạt động của Ban Điều hành.

- Đầu năm 2023, HĐQT Công ty có 02 thành viên HĐQT độc lập, không điều hành. Đến tháng 8/2023 HĐQT Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập, không điều hành thực hiện vai trò giám sát khách quan, tham gia đầy đủ, tư vấn, tham gia ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị trong công tác chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và sự phân công của Hội đồng quản trị.

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định hiện hành.

**\* Một số tồn tại trong chỉ đạo điều hành:**

HĐQT dù đã nỗ lực, cố gắng trong việc đề ra những biện pháp, phương thức để đưa hoạt động SXKD khởi sắc, nhưng những tồn tại ở giai đoạn trước để lại chưa thể giải quyết tại một thời điểm nên Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023. Cụ thể:

- Chưa giải quyết dứt điểm vấn đề tái cấu trúc tài chính, kế hoạch cấp số đo căn hộ dự án Tòa nhà Westa và bàn giao phí bảo trì cho Ban quản trị.

- Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid – 19 kéo dài nhiều năm đã ảnh hưởng nặng nề gây ra nhiều hậu quả dẫn đến doanh thu giảm. Cộng với nợ của các nhà thầu, đối tác tồn đọng từ cơ chế cũ ảnh hưởng rất nhiều nguồn tài chính của Công ty.

- Thu hồi công nợ không đạt được kết quả cao trong giai đoạn các doanh nghiệp đều gặp khó khăn, khả năng huy động vốn phục vụ SXKD thấp.

- Việc huy động nguồn tài chính, nguồn vốn đầu tư các dự án còn nhiều hạn chế, chủ yếu dựa vào hình thức liên danh liên kết với các đơn vị có năng lực để đầu tư, góp vốn đầu tư dự án.

**2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty**

**Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:**

*Đã báo cáo và phân tích ở mục II, III*

**3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Năm 2024, Công ty đặt mục tiêu tập trung triển khai dự án trọng điểm Khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương đồng thời hợp tác, liên danh triển khai các dự án khác với hy vọng mang lại sự thay đổi và phát triển lớn cho Công ty.

HĐQT xây dựng kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

**3.1. Các dự án thực hiện trong kế hoạch**



- Dự án Khu công nghiệp Kim Thành;
- Thực hiện các hợp đồng xây lắp, lĩnh vực Công ty có lợi thế.
- Phát triển lĩnh vực nông sản sạch...

### **3.1.1. Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương**

Công ty sẽ tiến hành nhanh triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành (Hải Dương): Tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh dự án đầu tư, đền bù GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2024 dự kiến như sau:

- Hoàn thiện các thủ tục để xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; Phương án thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế cơ sở.
- Hoàn thiện thủ tục bàn giao đất giai đoạn I, hoàn thiện thủ tục xin Giấy phép xây dựng và triển khai khởi công xây dựng và hoàn thiện hạ tầng của dự án giai đoạn I. Thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án
- Hoàn thiện giải phóng mặt bằng và thực hiện bàn giao đất giai đoạn II.

### **3.1.2. Lĩnh vực kinh doanh khác;**

Trong năm 2024 Công ty mở rộng và phát triển ngành nghề chế biến nông sản sạch phục vụ tiêu dùng trong nước và thị trường xuất khẩu. Đây là lĩnh vực hứa hẹn nhiều tiềm năng và cơ hội phát triển bền vững ... với hy vọng tạo nguồn doanh thu, lợi nhuận ổn định trong các năm tiếp theo.

Thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng, đây là thế mạnh của Công ty trong nhiều năm trước.

### **3.2. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2024: Đã báo cáo ở mục III (phần 4)**

### **3.3. Định hướng hoạt động năm 2024:**

- Tổ chức phiên họp Đại hội cổ đông thường niên 2024.
- Chỉ đạo Ban Điều hành phân công nhiệm vụ các bộ phận chức năng triển khai và phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu và nội dung phê duyệt tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2024.
- Tiếp tục thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm trước chưa thực hiện nhằm đảm bảo hoạt động SXKD, thúc đẩy Công ty phát triển, giải quyết những tồn tại từ nhiều năm về kinh tế.

#### **\* Công tác nhân sự HĐQT:**

- Do Công ty cổ phần COMA18 đang triển khai và thực hiện dự án Khu công nghiệp Kim Thành, Hải Dương có giá trị trên 1.000 tỷ đồng và đang tích cực tìm kiếm việc làm trên các mảng công việc SXKD khác theo ngành nghề SXKD đã và đang bổ sung hoặc hiện có. Vì vậy, HĐQT cần bổ sung thêm 01 nhân sự để phân công phụ trách các mảng công việc khác nhau đảm bảo triển khai đồng bộ các lĩnh vực theo yêu cầu chức năng

nhiệm vụ.

**\* Tái cấu trúc lĩnh vực ngành nghề SXKD và đầu tư phát triển dự án:**

- Tiếp tục hoàn thiện tái cấu trúc, củng cố bộ máy định hướng và chiến lược phát triển cho từng mảng lĩnh vực kinh doanh về đầu tư kinh doanh Bất động sản, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, tìm hiểu hoạt động đầu tư tài chính tìm kiếm các cơ hội đầu tư, kinh doanh mới trong các lĩnh vực có tiềm năng, hiệu quả kinh tế cao.

**\* Hoạt động tái cấu trúc tài chính:**

- Đàm phán và thống nhất lộ trình giãn nợ các ngân hàng, đối tác, đơn vị.  
- Nâng cao hiệu quả thu hồi công nợ.  
- Huy động vốn, liên hệ đối tác liên danh liên kết góp vốn triển khai các dự án đang triển khai và các dự án tiềm năng.

**\* Tái cấu trúc lao động và tổ chức quản lý bộ máy:**

- Tiến hành việc giải thể các chi nhánh, đơn vị đã tạm dừng hoạt động trong nhiều năm.  
- Tuyển dụng nhân sự triển khai dự án.  
- Xây dựng phát huy hơn nữa công tác chăm lo đảm bảo chế độ lương, thưởng, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động. Gắn kết, phát triển con người, xây dựng nền văn hóa doanh nghiệp đặc trưng góp phần thực hiện mục tiêu chung của Công ty.

**\* Các hoạt động khác:**

- Chỉ đạo các bộ phận chức năng duy trì và thực hiện tốt công tác Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên.  
- Tổ chức các hoạt động chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho NLĐ.

**V. Quản trị công ty:**

**1. Hội đồng quản trị**

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị :

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Lê Quang Hải	Chủ tịch HĐQT từ 05/12/2022			
2	Bùi Quang Đông	UV HĐQT, Tổng giám đốc đến 31/7/2023			
3	Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022, Tổng giám đốc từ			

		01/8/2023			
4	Dương Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022			
5	Lê Kim Tuấn	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022			

Tính đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có:

- Thành viên độc lập không điều hành: Ông Dương Hoàng Tuấn Anh.
- Nhân sự HĐQT Công ty gồm 4 thành viên, do ông Lê Quang Hải làm chủ tịch HĐQT và 03 UV. HĐQT, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập.

**1.1. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông :**

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có kinh nghiệm và năng lực để chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- Chi trả thù lao, phụ cấp HĐQT, BKS năm 2023,
- Chỉ đạo HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023 đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc;

**1.2. Về tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị :**

- Năm 2023, HĐQT Công ty đã ban hành ra 17 Nghị quyết theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản trị, Quy định quản lý nội bộ Công ty, tuân thủ Luật Doanh nghiệp.

- Các cuộc họp HĐQT Công ty đánh giá báo cáo của Ban Điều hành về hoạt động quản lý và SXKD của Công ty để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đúng đắn giải quyết vấn đề vướng mắc trong hoạt động của Công ty.

- Nội dung Biên bản và Nghị quyết cuộc họp được lập và công bố thông tin theo quy định. Các phiên họp của HĐQT mời tham dự và có sự giám sát của Trưởng Ban Kiểm soát Công ty.

**1.3. Hoạt động giám sát của HĐQT:**

*Đã báo cáo ở mục 1.IV*

**1.4. Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:**

*Đã báo cáo ở mục II, III*

**1.5. Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:**

*Đã báo cáo ở mục 3.IV*

**2. Ban Kiểm soát**

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Danh sách thành viên Ban Kiểm soát COMA18:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Số cổ phần được ủy quyền	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban				
2	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên				
3	Lê Thị Ngọc Anh	Thành viên				
4	Đông Thị Bắc	Thành viên				
5	Lê Thị Ngát	Thành viên				

b) Hoạt động của Ban kiểm soát :

### **2.1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

- Năm 2023 BKS gồm có 05 thành viên (01 đ/c là trưởng ban, 04 đ/c là thành viên), trong năm không có sự thay đổi về nhân sự.

Năm 2023 BKS đã tiến hành họp để xây dựng Chương trình hoạt động năm, năm 2023 BKS đã họp 4 lần (đã báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2023), cụ thể như sau:

- Giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty;
- Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐTN;
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty;
- Đánh giá về sự phối hợp của HĐQT với Ban điều hành;
- Từ đó đưa ra kiến nghị đối với HĐQT trong các năm tiếp theo;
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, thông qua đó nắm bắt chủ trương, quyết sách trong hoạt động SXKD của Công ty, đưa ra ý kiến đối với các đề xuất về kế hoạch SXKD, thu hồi công nợ, chuyển nhượng phần vốn, công tác triển khai thực hiện đầu tư các dự án, công tác kiện toàn nhân sự, sửa đổi và bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, nội quy, các văn bản quản lý nội bộ;...

- Chủ động làm việc, xem xét báo cáo của Kiểm toán độc lập, thảo luận về các tồn tại mà cơ quan kiểm toán đưa ra, có ý kiến về những vấn đề đưa ra dưới góc độ của Ban kiểm soát;

- Soát xét, phân tích báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý, 6 tháng và thẩm định báo cáo năm;

Bên cạnh những kết quả đã đạt được trong năm 2023 vẫn còn một số tồn tại, Ban kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành COMA18 như sau:

(1) Xây dựng mục tiêu, chiến lược phát triển Công ty năm 2024, giai đoạn những năm tiếp theo trên cơ sở đã kiện toàn nhân sự HĐQT, BKS, Ban điều hành và dần hoàn thiện quá trình tái cơ cấu doanh nghiệp, tái cấu trúc nhân sự Công ty cổ phần COMA18 sau khi thoái toàn bộ phần vốn góp nhà nước;

(2) Xây dựng kế hoạch, phương án sản xuất kinh doanh của Công ty, triển khai công tác thực hiện cụ thể giai đoạn tiếp theo dự án đầu tư năm 2024 (*dự án KCN Kim Thành - Hải Dương, các dự án khác*);

(3) Tập trung cơ cấu lại vốn, tài sản hiện có, phương án cho thuê tài sản tăng thu nhập cho Công ty và đảm bảo việc làm, tiền lương cho CBNV-LĐ;

(4) Khẩn trương rà soát, công tác tài chính đánh giá, thu hồi các khoản nợ phải thu, phải trả, xem tính hiệu quả của công tác đầu tư;

(5) Tiếp tục lập kế hoạch, lộ trình giải quyết các vướng mắc, nợ đọng về tài chính với các tổ chức tín dụng, cơ quan thuế, BHXH, khách hàng....;

(6) Công tác công tác tăng vốn Điều lệ cho phù hợp và đảm bảo có hiệu quả khi thực hiện trên cơ sở căn cứ tình hình thực tế của Công ty cổ phần COMA18 trong hoạt động SXKD

(7) Tổng hợp, rà soát xem xét sửa đổi bổ sung, các quy chế, quy định cho phù hợp với tình hình thực tế SXKD và quy định của pháp luật về sửa đổi bổ sung văn bản luật, các văn bản của HĐQT, BKS trong những năm tiếp theo của nhiệm kỳ 2021-2026;

(8) Rà soát, đánh giá và căn cứ tình hình thực tế của Công ty, tiếp tục tìm kiếm đối tác, mở rộng lĩnh vực hoạt động của Công ty nhằm tăng nguồn thu, tạo việc làm cho người lao động

(9) Việc tiết giảm chi phí quản lý cần thực hiện kiên quyết hơn, cụ thể hơn phù hợp với tình hình chung của Công ty đồng thời dần cải thiện và nâng cao đời sống phúc lợi cho CBNV-LĐ, lợi ích của cổ đông;

## **2.2. Giám sát hoạt động của HĐQT, BDH (Ban điều hành)**

Trong năm, HĐQT duy trì đầy đủ các phiên họp định kỳ và phiên họp đột xuất.

Nhìn chung, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ theo quy định Điều lệ tổ chức và hoạt động, Luật doanh nghiệp và các văn bản khác có liên quan, đảm bảo việc chỉ đạo, quản trị Công ty tuân thủ trình tự quy định của pháp luật.

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT của Công ty được thông qua và triển khai;

- Các cuộc họp HĐQT được ghi thành biên bản và lưu trữ đầy đủ theo đúng quy định, quy trình tại Công ty;

- Nội dung các vấn đề được HĐQT thông qua trong cuộc họp được ban hành bằng Nghị quyết kịp thời để thông qua các vấn đề cơ bản;

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao;

- Ban điều hành đã tổ chức triển khai và thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, đưa ra các quyết định điều hành phù hợp với sự biến động của thị trường, quản trị rủi ro đến từ nội tại Công ty và môi trường bên ngoài, từ ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 đến nền kinh tế. Tuy nhiên kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD vẫn chưa đạt như kế hoạch đề ra, có nội dung của phiên họp ĐHĐCĐTN năm 2023 chưa được thực hiện như tăng vốn điều lệ.

Do dịch bệnh Covid-19 kéo dài và các yếu tố khách quan khác đã ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế trong nước nói chung và đến quá trình tìm kiếm nguồn vốn tài trợ triển khai các dự án của Công ty nói riêng.

#### ***\*/ Giám sát tình hình tài chính của Công ty***

- Công ty đã lập Báo cáo tài chính Quý (04 Báo cáo/năm) và công bố theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ CBTT đối với Công ty niêm yết;

- Báo cáo tài chính soát xét hợp nhất và Báo cáo tài chính năm hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN);

- Theo ý kiến của Kiểm toán viên, Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2023

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, lỗ lũy kế của Công ty là 302.139.865.654 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 294.941.031.370 VND) gần hết vốn đầu tư của chủ sở hữu. Ngoài ra, Công ty có các khoản nợ thuế và phạt chậm nộp thuế đến 31/12/2023 là gần 13 tỷ đồng và Công ty cũng đã trình bày các khoản vay đã quá hạn thanh toán với tổng giá trị hơn 128,1 tỷ đồng tại thuyết minh V.13 của Báo cáo tài chính hợp nhất. Những điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể đến nghi ngờ đáng kể về

khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục và chưa bao gồm bất cứ sự điều chỉnh cần thiết nào đến vấn đề này.

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, BCTC hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của COMA18 tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 2023 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán DN VN và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC hợp nhất.

***\*/ Công bố thông tin***

Công ty chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc công bố thông tin của Công ty đại chúng niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

***\*/ Kết quả giải quyết khiếu nại của cổ đông đối với Công ty (nếu có)***

Trong năm 2023, BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu nào cần phải thẩm định hay kiểm tra bất thường trong hoạt động của Công ty, chủ yếu Ban quan hệ cổ đông giải quyết đến việc liên quan điều chỉnh thông tin, cập nhật theo CCCD mới cho một số cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.

***\*/ Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban điều hành, cổ đông***

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, BDH của Công ty được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ và quy chế, quy định quản lý nội bộ và quy định của pháp luật

***3. Các giao dịch, thù lao, phụ cấp và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát***

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Bảng tổng hợp lương, thưởng, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng COMA18 năm 2023:

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Phụ cấp	Tổng cộng
	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Lê Quang Hải	Chủ tịch HĐQT từ 05/12/2022	0	120.000.000	120.000.000
2	Bùi Quang Đông	UV HĐQT, Tổng giám đốc đến 31/7/2023	0	49.000.000	49.000.000

3	Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022, Tổng giám đốc từ 01/8/2023	0	84.000.000	84.000.000
4	Dương Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022	0	84.000.000	84.000.000
5	Lê Kim Tuấn	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022	0	84.000.000	84.000.000
	<b>Ban Kiểm soát</b>				
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng BKS		48.000.000	48.000.000
2	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên BKS		36.000.000	36.000.000
3	Lê Thị Ngọc Anh	Thành viên BKS từ 02/12/2022		36.000.000	36.000.000
4	Đông Thị Bắc	Thành viên BKS từ 02/12/2022		36.000.000	36.000.000
5	Lê Thị Ngát	Thành viên BKS từ 02/12/2022		36.000.000	36.000.000
	<b>Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng</b>				
1	Bùi Quang Đông	Tổng giám đốc đến 31/7/2023	157.826.000	0	157.826.000
2	Nguyễn Trọng Hiền	Tổng giám đốc từ 01/8/2023	107.460.000	0	107.460.000
3	Dương Thị Thu Hà	Phó TGD từ 01/8/2023	93.791.000	0	93.791.000
4	Nguyễn Đình Anh	Phó TGD từ 12/6/2019	316.353.600	0	316.353.600
5	Nguyễn Tiến Dương	Kế toán trưởng từ 22/7/2022	263.256.000		263.256.000



b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm ( <i>mua, bán, chuyển đổi, thưởng...</i> )
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc					Mua/bán (Kỳ XLVP tháng 4/2023 của UBCKNN)
Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên BKS					Bán Tháng 8/2023

c) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

COMA18 luôn thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về quản trị công ty.

## VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

XÁC NHẬN ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Trọng Hiền*